



#0015000658

Anleger aufgepasst! Attraktive Imbissstube mit Verkaufsraum in zentraler Lage

9020 Klagenfurt am Wörthersee



Purchase price: 250.000,00 €

Total Area: 94,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Martin Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Kärnten
martin.roessler@rai.immo
+43 664 450 68 40





DESCRIPTION

Anleger aufgepasst! Attraktive Imbissstube mit Verkaufsraum in zentraler Lage

Die derzeit verpachtete und bereits betriebsfertig eingerichtete Imbissstube mit Verkaufsraum befindet sich im Bereich des Messezentrums und ist nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Durch die frequentierte Lage ist der Standort ideal um unterschiedlichste Geschäftsideen zu verwirklichen.

Die Immobilie erstreckt sich über eine Fläche von ca. 94 m² und beinhaltet:

Einen gepflegten Verkaufsraum mit großer Kühlvitrine.

Eine voll ausgestattete Küche mit großer Arbeitsfläche.

Einen Kühlraum für die angemessene Aufbewahrung der Lebensmittel.

Eine Imbissstube mit ca. 25 Sitzplätzen, einer Theke mit Schankanlage und einer Kaffeemaschine. Hier kann den Kunden eine angenehme Atmosphäre geboten werden.

Die Imbissstube ist auch mit 2 Toiletten, einem Lagerraum sowie einer Durchreiche vom Verkaufsraum in die Stube ausgestattet.

HINWEIS: Derzeit ist das Objekt verpachtet.

Link zum Video:

<https://youtu.be/bkeatfOshEg>

Aufteilung:

Verkaufsraum, Küche, Kühlraum, Imbissstube, Lagerraum, 2 Toiletten.

Beheizung:

Fernwärme

Sonstiges:

Im Jahr 2022 wurde das Lokal teilsaniert.

Gastlokal ist bereits betriebsfertig eingerichtet.

Entfernungen:

Direkt nebenan befindet sich das Messezentrum.

250m Landesarchiv Kärnten



350m Hauptbahnhof und Postfiliale
400m ÖGK und WIFI
500m Landespolizei Kärnten

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision,
Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung und Absicherung!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1953
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Total Area ca. 94 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	03.08.2022
Valid until	02.08.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,13
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	1
Toilets	2
Commercial Units	2

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet	Condition	Good condition
Furnished	Fully furnished		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	250.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	464,82 € incl. 20% VAT
Repair Costs	178,00 € incl. VAT
Heating Costs	137,53 € incl. 20% VAT

TOTAL

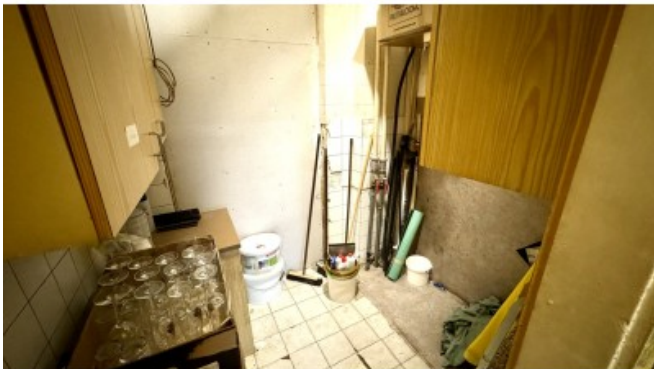
Total Running Costs	780,35 € incl. VAT
Total buy price	250.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Link zum Video](#)

